GEMEINDE ROETGEN

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.8
Rosentalstraße 38-40



Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S .466),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.04.2013 (GV. NRW. S.194)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).

PFLANZLISTE / ANLAGE 2

Pflanzliste A (Heckenpflanzen)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Eibe (Taxus baccata)

Pflanzliste B (Bäume 2. Ordnung)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Säuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata')

Pflanzliste C (Bodendecker)
Lorbeerkirsche (Prunus laurocerasus)
Dickmännchen oder Japanischer Ysander (Waldsteinia ternata)
Fingerstrauch (Potentilla fructosa)
Kriechmispel (Cotoneaster dammeri)
Heckenkirsche (Lonicera)

Pflanzliste D (Sträucher)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Ralnweide (Ligustrum vulgare)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna/oxyacantha)
Schwarze Apfelbeere (Aronia melanocarpa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Pflanzliste E (Rankpflanzen)
Efeu (Hedera helix)
Brombeeren (Rubur fruticasus agg.)
Heckenrose (Rosa canina agg.)
Jelängerjelieber (Lonicera caprifollum)

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Moersbrücker Straße 6, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97310 0

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE ROETGEN HAT AM 19.12.2012 BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.
ROETGEN, DEN 19.12.2012
DER BÜRGERMEISTER

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE DIE ÖFFENTLICHKEIT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 17.12.2012 BIS ZUM 17.01.2013 ÜBER DIE PLANUNG UNTERRICHTET UND IHR DIE GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG VON ANREGUNGEN UND ZUR ERÖRTERUNG GEGEBEN
ROETGEN, DEN 19.12.2012
DER BÜRGERMEISTER

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG
GEM. § 4 (1) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM 17.12.2012 AUFGEFORDERT, BIS ZUM 17.01.2013 ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN.
ROETGEN, DEN 19.12.2012
DER BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGS-BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 03.11.2014 GEMÄSS § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 08.12.2014 BIS ZUM 09.01.2015 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ROETGEN, DEN 19.12.2014
DER BÜRGERMEISTER

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
GEM. § 4 (2) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM 03.11.2014 AUFGEFORDERT, BIS ZUM 09.01.2015 ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN.
ROETGEN, DEN 19.12.2014
DER BÜRGERMEISTER

6. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE ROETGEN HAT DIESEN PLAN AM 17.12.2014 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ROETGEN, DEN 19.12.2014
DER BÜRGERMEISTER

7. BEKANNTMACHUNG
GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM 22.01.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ROETGEN, DEN 06.01.2014
DER BÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
13.12.13
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
Folgende Nutzung ist zulässig:
Eine Einzelhandelseinrichtung mit insgesamt 1.850 qm Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Roetgener Sortimentsliste.
Von der insgesamten Verkaufsfläche sind max. 185 qm zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Roetgener Sortimentsliste als Randsortiment zulässig.
Die Roetgener Sortimentsliste ist als Anlage beigefügt.

1.2 Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
Folgende Nutzung ist zulässig
Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 19 BauNVO)
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Stellplätze, deren Zufahrten und Umfahrten bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
3.1 Bezugspunkt für die maximale Oberkante Gebäude im Bereich des Sondergebietes ist NN. (§ 18 Abs.1 BauNVO)
3.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich des Nahversorgungszentrums darf durch untergeordnete Teile baulicher Anlagen (Schornsteine, Belüftungsanlagen, Auslässe von Kühlaggregaten, Satellitenspiegel) ausnahmsweise bis zu maximal 1,80 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen wie Fahrradstellplätzen und Einkaufswagenboxen ist innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig.

4.2 Innerhalb der Fläche TB 1 ist die Errichtung einer Trafostation und eines Werbepylons (H: max. 9,00 m) zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen unzulässig.

6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Folgende Betriebszeiten sind innerhalb des Sondergebietes zulässig:
Werktags:
Öffnungszeiten: 7.00 Uhr bis 21.30 Uhr
Anlieferung: 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Sonntags zusätzlich für eine Bäckerei mit Café:
Öffnungszeiten und Anlieferung: 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr

6.2 Alle außenliegenden technischen Anlagen -Heizung/Lüftung/Klima/Kälte- sowie alle ins Freie führenden Anlagenteile sind in Abhängigkeit der Schallleistung gekapselt und/oder mit Schalldämpferstrecken auszurüsten. Folgende insgesamt immissionswirksame abgestrahlte Schallleistung darf nicht überschritten werden :

Technische Anlagen: geplante/ bestehende Haustechnik/Abluftanlage an der Südwestseite des Gebäudes
Schallelstungspegel: Lw, zul.= 67,0 dB(A)

Technische Anlagen: geplante/ bestehende Haustechnik/Verflüssiger an der Südostseite des Gebäudes
Schallelstungspegel: Lw, zul. = 80,0 dB(A)

6.3 Die Oberfläche der Fahrwege und Stellplätze ist in Asphaltbeton oder in einem nicht geriffelten Gußasphalt auszuführen.
6.4 Bei einer Ausführung der Stellplatzoberfläche in Pflasterbauweise ist diese in ungefastem Verbundsteinpflaster auszuführen.
6.5 Die Parkplatzanlage muss bis 22 Uhr vom Kundenverkehr geräumt sein. Die Öffnungs- und Abfahrtszeiten des Parkplatzes sind durch eine entsprechende Beschilderung mit „Schranke wird um 22 Uhr geschlossen" klar ersichtlich zu machen.
6.6 Im Bebauungsplan wird die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer erforderlichen Höhe von 2,00 m über Flur des Plangrundstückes (in Anpassung an des Geländes) entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zwischen den Punkten L1 - L2 - L3 - L4 - L5 -L6 festgesetzt.
6.7 Im Bebauungsplan wird die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer erforderlichen Höhe von 3,00 m über Flur der Höhe Rosentalstraße (Bezugspunkt: 405,87 m ü. NN) und einer Länge von mindestens 20 m entlang der Anlieferungsrampe bzw. des Rampentisches zwischen den Punkten L7 - L8 - L9 festgesetzt.
6.8 Die Schallschutzwand bzw. -wände
a) müssen die Anforderungen der ZTV-Lsw06 erfüllen
b) muss zwischen L1 - L2 - L3 - L4- L5 - L6 nicht absorbierend ausgeführt werden
c) muss zwischen L7, L8 und L9 zur Anlieferungsseite (Innenseite) absorbierend ausgeführt werden
d) können in Holzbauweise ausgeführt werden
6.9 Die Schalldämmung für den direkt durch die Wand gehenden Schall muss mindestens 25 dB(A) betragen (entsprechend Gruppe B3 der Tabelle A1 der DIN-EN 1793-1).
6.10 Die Einkaufswagenbox (EB1) muss massiv ausgebildet werden. Die Schalldämmung für den direkt durch die Lärmschutzwand gehenden Schall muss mindestens 25dB (A) betragen (analog der Gruppe B3 der Tabelle A1 der DIN-EN 1793-1). Die Nord- und Südfassade sowie das Dach müssen akustisch geschlossen angebunden sein.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
7.1 Für alle im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten zugelassen sind. Die Pflanzqualität beträgt für Bäume mindestens Hochstamm, 3xv., StU. 16/18 und für Sträucher 60/100.
7.2 Entlang der östlichen und südlichen Grenze ist mit der Kennzeichnung FB1 die Anpflanzung einer mindestens 0,50 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 120/150) gemäß Pflanzliste A festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 120 cm betragen.
7.3 Entlang der südlichen Grenze ist mit der Kennzeichnung FB2 die Anpflanzung einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 60/100) gemäß Pflanzliste A festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 60 cm betragen.
7.4 Die Fläche FB2 ist zu 80 % mit einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste D und mit Bäumen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität beträgt für Bäume mindestens Hochstamm, 3xv., StU. 16/18 und für Sträucher 60/100.
7.5 Die Flächen zwischen den Baum- oder Strauchbepflanzungen sind mit einer Rasenneinsaat oder mit Bodendeckern gemäß Pflanzliste C zu bepflanzen.
7.6 Die Lärmschutzwände sind zwischen den Punkten L1 bis L4 und zwischen L8 bis L9 mit einheimischen Rankpflanzen gemäß Pflanzliste E zu begrünen. Die Lärmschutzwand zwischen L8 bis L9 ist nur Richtung Süden (Außenseite) zu begrünen.
7.7 Der Grünstreifen FB3 entlang der Lärmschutzwand ist mit Rasneinsaat oder mit Bodendeckern gemäß Pflanzliste E zu begrünen.
7.8 Die bestehenden Bepflanzungen innerhalb der Bereiche FB1, FB2 und FB3 sind zu erhalten.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind alle erdberührten Bauteile druckwasserdicht auszubauen.

9. Gestalterische Festsetzungen *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)*
Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf der Grundstücksgrenze zulässig.

Die DIN-EN 1793-1 ist im Rathaus der Gemeinde Roetgen, Hauptstraße 55, 52159 Roetgen zu den Öffnungszeiten der Verwaltung einsehbar.

Begründung und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan sind Bestandteile des Bebauungsplans
Anlage 1 (Roetgener Sortimentsliste) ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

- W.R. REINES WOHNGEBIET
- W.A. ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- M.D. DORFGEBIET
- M.I. MISCHGEBIET
- M.K. KERNGEBIET
- G.E. GEWERBEGEBIET
- S.O. SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "NAHVERSORGUNG"
- z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- z.B. II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE
- z.B. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- S STAFFELGESCHOSS
- z.B. GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. GFZ (1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE
- z.B. GR 500 m² GRUNDFLÄCHE
- z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER FLUR:
- z.B. GH 6,50 GEBÄUDEHÖHE (HÖCHSTMASS)
- z.B. FH 411 FIRSTHÖHE (HÖCHSTMASS) HÖCHSTMASS über NN
- z.B. TH 8,00 TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)

- o OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- TB 1 TB 1 – TEILBEREICH 1
- EB 1 ,2 EINKAUFSWAGENBOXEN
- TGa TIEFGARAGE
- GSt, GCp GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORTS
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, ARKADE, AUSKRAGUNG
- z.B. LH 2,5 LICHTE HÖHE (MINDESTMASS)

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GEMEINBEDARF
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR WALD
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
- FB 1, 2, 3 FLÄCHENBEPFLANZUNG
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, MÖGLICHE STANDORTE MINDESTPFLANZQUALITÄT: Hochstamm, 3xv., StU. 16/18 und für Sträucher 60/100 GEMÄSS PFLANZLISTE B
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG. § 9 (1) NR. 14 BAUGB

- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
- N NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB

- ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- D BAUDENKMAL
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- ND NATURDENKMAL
- OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN:

- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GESTALTERISCHE HINWEISE GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
- FIRSTRICHTUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- L1 – L9 ECKPUNKTE LÄRMSCHUTZWAND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- ZUSAMMENGEHÖRIGKEITS-ZEICHEN
- LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METER

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- STRASSENABLAUF
- STRASSENLATERNE
- SCHACHT
- BAUM
- 403,88 HÖHENANGABE
- ZAUN

Hinweise

1. Kampfmittel
Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bomben/Blindgängern/ Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
2. Denkmalschutz
Werden Bodendenkmäler entdeckt, ist nach den §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich anzuzeigen. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Aufgrund der benachbarten denkmalgeschützten Gebäude bedarf das Vorhaben gemäß § 9 DSchG NRW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde
3. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unzulässig, wenn Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
4. Das Flurstück 609 (Gemarkung Roetgen, Flur 6) wird im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 5303/1028 geführt. Bezüglich der Verdachtsfläche liegen keine gesicherten Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.
5. Der erforderliche Ausgleich in der Höhe von 9.310 Ökopunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen.

Gemeinde Roetgen
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
Rosentalstraße 38-40

Plan-Nr.:	Maßstab:	Datum:
PM-B-10-21-B-V1--13	1: 500	18.10.2010
Bearbeiter: Claßen	Zeichner: Nunes/Claßen	Geprüft: